

154 000 000 руб. 1 961 084 \$ 1 677 336 €



Курс ЦБ РФ 16.01.26 \$ — 78.53 руб. € — 91.81 руб.

[Дом. Варварино эко-поселок Код: 184-721](#)

**Код: 184-721**

### Особенности объекта

Обжитой клубный поселок премиум класса для современных людей, расположен в окружении лесного массива на высоком берегу реки Пахра. Кирпичный дом 422 кв.м под ключ полностью меблирован на участке 24 сотки. В доме панорамные окна в пол, высокие потолки, просторные помещения, крытые террасы. Дом в 2 уровня с 4-мя спальнями и 4-мя санузлами. На участке полностью выполнен ландшафт, проложены дорожки, освещение, автополив. К дому подключены все центральные коммуникации, установлен котел, отопление разведено по дому и функционирует. В поселке построена полностью автономная собственная инфраструктура. На территории строгоохраняемого поселка находятся собственный фитнес-клуб с бассейном, теннисный корт, детские и спортивные площадки. ИЖС, московская прописка.

### Расположение

Варварино эко-поселок

**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 25 км, всего: 27 км

**Тип застройки:** обжитой к/п

### Дом

**Общая площадь строений:** 422.5 м<sup>2</sup>

**Количество уровней:** 2

**Спален:** 6. **С/узлов:** 4. **Комната всего:** 7.

**Опции:** бассейн; машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса; панорамные окна в пол.

**Материал стен:** кирпич (керамические блоки ТИГИ-КНАУФ (510 мм) и лицевая кладка из щелевого кирпича (12 мм)), армированные кладочной сеткой с шагом 220 мм

**Облицовка стен:** облицовочный кирпич и тонированные деревянные панели

**Окна:** стеклопакеты деревянные (3х-слойные. Панорамные (Баварский дом) деревянные оконные системы от пола)

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** крыльце 1.7 кв.м, прихожая 7 кв.м, гостиная 57 кв.м, кухня-столовая 47 кв.м, санузел 3 кв.м, спальня 10 кв.м с санузлом 3 кв.м, постирочная 8 кв.м, котельная 8 кв.м, лестничный холл 29 кв.м, гараж на 2 м/м 36 кв.м, терраса 22 кв.м (часть крытая)

**2-ой этаж:** лестничный холл 27 кв.м, спальня 29 кв.м с гардеробной 8 кв.м и санузлом 12 кв.м, спальня 19 кв.м с гардеробной 5 кв.м и санузлом 4 кв.м, спальня 18 кв.м с санузлом 4 кв.м, спальня 19 кв.м, санузел 4 кв.м, кабинет 15 кв.м.

**Описание внутренней отделки:** дизайнерская отделка в современном стиле: комбинированная отделка стен-

покраска и вставки из высококачественных обоев, на полу итальянская плитка и инженерная доска. Дубовая лестница. Двери - натуральный шпон. Потолки окрашены, разноуровневые. Встроенные шкафы и гардеробные.

**Инженерное обеспечение:** котельная полностью оборудована - установлен котел "Viessmann" на 42 кВт и бойлер "Viessman Vitocell 100" на 200 л. Многоступенчатая очистка воды. В помещениях установлены радиаторы, тепловые конвекторы везде, где панорамные окна. Теплые полы в гостиной, кухне и в санузлах. Центральная вентиляционная система во всех помещениях с индивидуальными панелями управления температурным режимом и климатом по комнатам;

**Мебель, оборудование:** Дом полностью меблирован: установлена кухня- глянцевые фасады и грецкий орех со встроенной техникой "Bosch" (духовой шкаф, варочная поверхность, посудомоечная машина, вытяжка), двухкамерный холодильник. Мебель BoConcept, Flou и другие известные бренды. Установлены все светильники. На окнах качественный дорогой текстиль. Вся сантехника установлена: туалеты, ванны, биде, раковины, душевые кабинки -все известных европейских брендов: Jacob Delafon, Laufen, Hansgrohe, Geberit, DornBracht, Vitra/ Дом полностью готов к проживанию.

**Дополнительная информация о доме:** Архитектурный стиль - органическая архитектура Фрэнка Ллойда Райта. Фундамент- монолитная фундаментная плита, глубина заложения 1.8 м от уровня земли. Колонны ж/б 400\*400 мм. Перекрытия монолитные железобетонные;

## Участок

**Площадь участка, соток:** 24

**Благоустройство участка:** ландшафтные работы, газон, дорожки, освещение, посадки (плодовые, хвойные, лесные деревья, декоративные кустарники), система автоматического полива полностью завершены и входят в стоимость

**Статус земли:** земли населенных пунктов, для ИЖС

**Дополнительная информация об участке:** Участок правильной формы, находится в середине поселка, ограждение выполнено рельефом и живой изгородью;

## Коммуникации

**Газ:** есть

**Э/э:** есть (25 кВт)

**Водопровод:** центральный

**Канализация:** централизованная

**Телефон:** возможно подключение

**Интернет:** есть (оптоволокно)

**Охрана:** есть (профессиональное охранное агентство: пропускная система доступа в поселок. По периметру поселка установлено видеонаблюдение, каждые 40 минут обход территории сотрудниками ЧОП)

## Ипотека:

возможна

## Описание инфраструктуры

Для общения и проведения интересного досуга на территории поселка построен клубный дом (2000 кв.м.) в просторном лобби которого размещены бильярдная с комнатой отдыха, бар, небольшой музей и детская комната. Любители спорта и активного времяпрепровождения оценят 25-метровый бассейн с 2 дорожками, джакузи, две сауны, купель и тренажерный зал, оборудованный современными тренажерами ведущих мировых производителей. На территории поселка имеются несколько детских игровых зон, теннисный корт, волейбольная и баскетбольная площадки, футбольное поле, каток, санный спуск, лыжная трасса, гольф, вертолетная площадка.

## Элементы положит. окружения

Жители Эко-поселка Варварино имеют возможность пользоваться объектами сложившейся инфраструктуры: рядом престижная школа и детский сад Ника, рестораны с доставкой, супермаркеты, аптека, химчистка, почта, ателье, отделение банка, салон красоты и спортивно-досуговый парк Красная Пахра, в 20 минутах езды

известная международная школа Летово.